

“संकरा नेत्रालय” या वैद्यकीय संस्थेस ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रात त्यांचे रुग्णालय स्थापनेकरिता बाजार भावापेक्षा कमी दराने ३० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील भूखंड देण्यास मान्यता देणेबाबत

**महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग**

**शासन निर्णय क्रमांक:- ठामपा-२११६/स.क्र.११५/प्र.क्र.३९/नवि-२३**

मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२,

दिनांक :- १३ एप्रिल, २०१८

**संदर्भ :-**

- (१) आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. ठामपा/शविवि/वियोअंक/१५२२, दिनांक १५.१२.२०१५
- (२) आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. ठामपा/शविवि/वियोअंक/१६२२, दिनांक २६.१०.२०१७

**प्रस्तावना : -**

आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका यांनी संदर्भाधीन पत्रान्वये “संकरा नेत्रालय” या जगप्रसिद्ध वैद्यकीय संस्थेस ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रात त्यांचे रुग्णालय स्थापनेकरीता भूखंड मिळणेबाबत शासनास प्रस्ताव सादर केला आहे.

०२. आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका यांच्या प्रस्तावातील प्राप्त अभिलेखावरून प्रकरणी खालील बाबी निदर्शनास येतात:-

ठाणे महानगरपालिका व संकरा नेत्रालय यांच्यात झालेल्या सुधारीत समझोता करारनाम्याच्या परिच्छेद-२ मध्ये ठाणे महानगरपालिकेच्या सर्वसाधारण सभेच्या ठराव क्र.१३०, दिनांक ०८.०९.२०१५ मधील अटी व शर्ती उक्त समझोता कराराचा भाग असल्याचे नमुद करण्यात आले आहे.

उक्त करार “मेडीकल रिसर्च फाऊंडेशन” या नोंदणीकृत सोसायटी सोबत करण्यात आलेला असून, “संकरा नेत्रालय” हा त्यांचा ट्रेड मार्क आहे. उक्त करारनामा प्रथम तीस वर्षाकरीता करण्याची व तदनंतर वेळोवेळी परस्पर संमतीने नुतनीकरण करण्याविषयी तरतुद आहे.

संकरा नेत्रालयास १६,००० चौ.मी. क्षेत्र नाममात्र रु.१.०० इतक्या वार्षिक भुई भाड्याने देण्याचे ठाणे महानगरपालिकेच्या ठरावानुसार प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

सोसायटी नोंदणी अधिनियम, १८६० कलम २ (चार) नुसार “मेडीकल रिसर्च फाऊंडेशन” नोंदणीकृत असल्यामुळे त्यास उक्त अधिनियमानुसार नियत अधिमूल्याच्या /भाड्याच्या / बाजारमूल्यापेक्षा कमी भाड्याने, महापालिका घालेल अशा अटीच्या अधिन राहून सर्वसाधारण ठराव क्र.१३० नुसार उक्त भूखंड देण्यास सन २०१७ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्र.५३ नवीन नियम, २ (चार) मधील तरतुदीनुसार शासनाची मान्यता मिळण्यास ठाणे महानगरपालिकेने शासनास प्रस्तावित केले आहे.

ठाणे महानगरपालिकेच्या सर्वसाधारण सभेच्या ठराव क्र.१३०, दिनांक ०८.०९.२०१५ नुसार जगप्रसिद्ध संकरा नेत्रालय या वैद्यकीय संस्थेस भूखंड नाममात्र रु.१.०० वार्षिक भुईभाडे दराने देणेबाबत निर्णय घेतला. परंतु महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ७९(क) नुसार महानगरपालिकेच्या मालकीचा भूखंड केवळ चालू बाजार भावानेच देण्याची तरतुद असल्याने महासभेने केलेल्या ठरावानुसार संकरा नेत्रालयास उक्त ठरावातील अटी व शर्तीनुसार भूखंड रु.१.०० इतक्या सवलतीच्या भाडेपट्ट्याने देण्यास शासनाची मान्यता मिळण्याबाबत आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित केले.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमात सुधारणा करण्याकरीता दिनांक ०१.०९.२०१७ रोजी अधिसूचित करण्यात आलेला महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५३ नुसार केवळ वैद्यकीय व शैक्षणिक प्रयोजनासाठीच महाराष्ट्र सार्वजनिक विश्वस्त व्यवस्था अधिनियम अन्वये नोंदणीकृत सार्वजनिक न्यासाला अथवा सोसायटी नोंदणी अधिनियम, १८६० अथवा महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० अन्वये नोंदणी करण्यात आलेल्या संस्थेला अथवा कंपनी अधिनियम, २०१३ अन्वये नोंदणी करण्यात आलेल्या भाडेपट्ट्याने देण्याकरीता नियत करण्यात आलेल्या अधिमुल्याच्या, भाड्याच्या, बाजारमुल्यापेक्षा किंवा इतर मोबदल्यापेक्षा कमी असेल अशा भाड्याने आणि महापालिका लादेल अशा शर्तीस अधीन राहून, ३० वर्षांहून अधिक होणार नाही इतक्या मुदतीकरीता भाडेपट्ट्याने देता येईल, अशी तरतुद करण्यात आली आहे.

उक्त तरतुदीनुसार, नोंदणीकृत न्यासा/संस्था/कंपनीला वैद्यकीय प्रयोजनार्थ बाजारमुल्यापेक्षा कमी भाड्याने आणि महापालिका लादेल अशा शर्तीस अधीन राहून, ३० वर्षांहून अधिक होणार नाही इतक्या मुदतीकरीता महानगरपालिकेची जमीन बाजारभावापेक्षा कमी दराच्या भाडेपट्ट्याने देता येईल.

श्री.संकरा नेत्रालय, मेडीकल रिसर्च फाऊंडेशन, चेन्नई येथील संस्थेच्या अधिपत्याखालील नेत्र रुग्णालय आहे. उक्त मेडीकल रिसर्च फाऊंडेशन ही संस्था सोसायटी नोंदणी अधिनियम, १८६० नुसार चेन्नई येथे नोंदणीकृत करण्यात आली आहे.

ठाणे महानगरपालिकेच्या सर्वसाधारण सभेच्या ठराव क्र.१३०, दिनांक ०८.०९.२०१५ मधील अटी व शर्ती ठाणे महानगरपालिका व मेडीकल रिसर्च फाऊंडेशन, चेन्नई यांच्यात झालेल्या दिनांक ०५.०५.२०१७ च्या सुधारीत सामंजस्य करारात अंतर्भूत करण्यात आलेल्या आहेत.

क्लेरिअंट कंपनीच्या विकास प्रस्तावातील हॉस्पिटल आरक्षणाखालील १.३८ हेक्टर (१३८००.०० चौ.मी.) क्षेत्राचा भूखंड, श्री.संकरा नेत्रालय, मेडीकल रिसर्च फाऊंडेशन, चेन्नई यांना ठाणे महानगरपालिकेने बाजारभावापेक्षा कमी दराच्या ३० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने देण्याचे निश्चित केले आहे. सदर भूखंडाची सद्यःस्थितीमध्ये रेडीरेकनेर नुसार (चालू बाजारभाव किंमत) अंदाजे किंमत प्रती चौ.फुट ३५,५०० इतकी आहे.

ठाणे महानगरपालिकेच्या सर्वसाधारण सभेच्या ठराव क्र.१३०, दिनांक ०८.०९.२०१५ नुसार क्लेरिअंट कंपनीच्या विकास प्रस्तावातील हॉस्पिटल आरक्षणाखालील १.३८ हेक्टर (१३८००.०० चौ.मी.) क्षेत्राचा भूखंड बाजारभावापेक्षा कमी दराच्या ३० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने देण्यास शासनाची मान्यता मिळण्याबाबत ठाणे महानगरपालिकेने दिनांक २६.१०.२०१७ च्या प्राप्त प्रस्तावावर निर्णय घेण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

०३. त्यानुषंगाने उपरोक्त बाबींचा विचार करून शासन खालीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे:-

### शासन निर्णय:-

महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५३ नुसार महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ७९ च्या खंड (ग) मध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणेनुसार सोसायटी नोंदणी अधिनियम, १८६० नुसार नोंदणीकृत असलेल्या व वैद्यकीय प्रयोजनासाठी कार्यरत असलेल्या मेडीकल रिसर्च फाऊंडेशन, चेन्नई संचलित श्री.संकरा नेत्रालय या नेत्र रुग्णालयास, ठाणे महानगरपालिका व मेडीकल रिसर्च फाऊंडेशन, चेन्नई यांच्यात झालेल्या दिनांक १७.०५.२०१७ च्या सामंजस्य करारातील अनुसूची-१ मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेली ११६४३ चौ.मी. इतकी जमीन प्रतीवर्ष रु.१.०० इतक्या बाजार भावापेक्षा कमी भाडेपट्ट्याने तीस वर्षाकरीता ठाणे महानगरपालिकेच्या सर्वसाधारण सभेच्या ठराव क्र.१३०, दिनांक ०८.०९.२०१५ मधील अटी तसेच खालील नमुद अटीच्या अधीन राहून शासन मान्यता देण्यात येत आहे:-

१. संकरा नेत्रालय रुग्णालयामार्फत पुरविण्यात येणाऱ्या सेवा अथवा करण्यात येणाऱ्या शस्त्रक्रिया व इतर वैद्यकीय प्रक्रिया / सेवा ४० % रुग्णांना मोफत असतील. या ४० % ची गणना करताना ठाणे महानगरपालिकेच्या कर्मचाऱ्यांना देण्यात येणाऱ्या मोफत सेवांचा समावेश असणार नाही.
२. ठाणे महानगरपालिकेच्या रुग्णालयात कार्यरत असणाऱ्या वैद्यकीय / निम वैद्यकीय अधिकारी / कर्मचारी यांना आवश्यकता असल्यास संकरा नेत्रालयाचे व्यवस्थापनाकडून मोफत प्रशिक्षण देण्यात येईल.
३. महाराष्ट्र धर्मादाय संस्था अधिनियमाच्या कलम ४१ A A नुसार मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी रिट याचिका (पीआयएल) क्र. ३१३२/२०१४ अंतर्गत निश्चित केलेली योजना संकरा नेत्रालय या रुग्णालयाने लागू करणे आवश्यक राहिल.
४. तीस वर्षांनंतर भाडेपट्ट्यास मुदतवाढ द्यावयाची असल्यास शासनाची फेरमंजुरी आवश्यक राहिल.
५. ठाणे महानगरपालिकेतील सर्व अधिकारी / कर्मचारी यांना उक्त रुग्णालयात मोफत उपचार बंधनकारक राहतील.
६. संकरा नेत्र रुग्णालयाची इमारत / संकुलाची मालकी ठाणे महानगरपालिकेची राहिल.
७. संकरा नेत्र रुग्णालयाची इमारत / संकुलाच्या नुतनीकरणाबाबत सद्यःस्थितीमधील शासनाचे धोरण तसेच तत्कालीन प्रचलित असलेल्या शासनाच्या नुतनीकरणाच्या धोरणातील अटी व शर्तीच्या अधिन राहूनच नुतनीकरणाचा विचार करण्यात येईल.
८. ठाणे महानगरपालिका व संकरा नेत्र रुग्णालय यांचेमधील ३० वर्षांचा भाडेपट्टा करार संपुष्टात आल्यानंतर व तदनंतर ठाणे महानगरपालिका / शासनाने उक्त भाडे पट्ट्यास मुदत वाढ न देण्याचा निर्णय घेतल्यास उक्त इमारत / संकुलाचा ताबा अस्तित्वातील सर्व अचल मालमत्तेसह ठाणे महानगरपालिकेकडे वर्ग करण्यात येईल.
०२. उक्त सर्व अटींचा समावेश मेडीकल रिसर्च फाऊंडेशन यांच्यासह सामंजस्य करारामध्ये ठाणे महानगरपालिकेने करावा. या प्रकरणी कायदेशीर बाबींची पुर्तता केल्यानंतरच मेडीकल रिसर्च फाऊंडेशन, चेन्नई संचलित श्री.संकरा नेत्रालय या नेत्र रुग्णालयासह भाडेपट्टा करार करावा.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक क्र. २०१८०४१३१६५७५३२७२५ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने सांक्षातीत करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

(शंकर जाधव)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- १) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- २) मा.राज्यमंत्री, नगर विकास विभाग, यांचे विशेष कार्य अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई
- ३) प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग यांचे विशेष कार्य अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई
- ४) आयुक्त, ठाणे महानगपालिका, जि. ठाणे
- ५) उप सचिव (श्री.जाधव), नगर विकास विभाग, यांचे स्विय सहायक, मंत्रालय, मुंबई
- ६) महापालिका सचिव, ठाणे महानगपालिका
- ७) निवड नस्ती, नवि-२३ नगर विकास विभाग